



**EKONOMISK PLAN
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FURIREN 7,
STOCKHOLMS STAD**

ALLMÄNT

Bostadsrättsföreningen FURIREN 7 är registrerad hos länsstyrelsen i Stockholms län. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att äga och förvalta fastigheten Furiren 7 med adress Karlavägen 99, Stockholm, och att åt sina medlemmar upplåta bostäder och andra lägenheter till nyttjande utan begränsning i tiden.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader etc grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Nedan angiven anskaffningskostnad för föreningens fastighet är den slutliga.

Upplåtelse med bostadsrätt avses ske direkt efter planens registrering.

BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Registerbeteckning	Furiren 7
Kommun	Stockholm
Stadsdel	Östermalm
Adress	Karlavägen 99
Tomtarea	680 m ²
Planförhållanden	Stadsplan fastställd 1943-01-20 med tillägsbestämmelser 1967-12-15 samt 1979-11-27.
Ägarstatus	Äganderätt



BYGGNADSBESKRIVNING/FASTIGHETENS SKICK

Beträffande byggnadsbeskrivning och byggnadens tekniska status hänvisas till besiktningsutlåtande upprättat av VÄRDERINGSFORUM Fastighetsekonomer AB 1992-10-26. I utlåtandet angivna brister har i princip inte åtgärdats. För initialt åtgärdande av bl a fönster avsätts 200 000 kr att hänföras till föreningens anskaffningskostnad.

TAXERINGSVÄRDE

Fastigheten har vid den allmänna fastighetstaxeringen 1988 åsatts ett taxeringsvärde på 4 690 000. (Hyreshusenhet med typkod 320 och värdeår 1974.)

BRANDFÖRSÄKRING

Fastigheten är brandförsäkrad till fullvärde i Skandia.

SERVITUT OCH NYTTJANDERÄTT

Fastigheten synes inte belastas av inskrivna servitut eller nyttjanderätter.

ANSKAFFNINGSKOSTNAD

Köpeskilling	13 850 000
Stämpelskatt	207 750
Avsättning för reparation	200 000
Föreningens initialkostnad samt avsättn. till dispositionsfond	<u>30 000</u>
Anskaffningskostnad	14 287 750



FINANSIERING

Långivare	Belopp kr	Ränta %	Do kr	Amort	Anm
Sigab	8 883 578	11,40	1 012 728	16 000	räntebidrag
LBN	3 245 156	11,10	360 212	42 000	"
LBN	414 577	11,10	46 018		
Summa lån	12 543 311		1 417 958	58 000	
Insatser	1 744 439				
Totalt	14 287 750		1 417 958	58 000	

Beräknade kapitalkostnader för föreningens tre första verksamhetsår (exkl räntebidrag) kan beräknas till:

1993:	1 495 000 kr
1994:	1 493 000 kr
1995:	1 491 000 kr

Räntebidragen som grundas på genomförd ombyggnad färdigställd 1985 beräknas uppgå till ca 561 000 kr 1993. Bidragsunderlaget utgör 11 508 000 kr. Upptrappning av den garanterade räntan sker fr o m 1993 med 0,375%-enheter årligen, vilket medför en ökad kapitalkostnad med ca 43 000 kr/år. Räntebidragen redovisas under "Föreningens årliga intäkter" nedan.

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Kapitalkostnader

Ränta och amortering	avr	<u>1 476 000</u>	1 476 000
----------------------	-----	------------------	-----------



Drift- och underhållskostnader*

Fastighetsskötsel	20 000	
Adm.	2 000	
Bränsle	180 000	
Vatten, avlopp	20 000	
El	14 000	
Sophämtning, sotning	8 000	
Försäkringar	16 000	
Övrigt/oförutsett	15 000	
Löpande underhåll	<u>60 000</u>	335 000

Avsättningar, skatt

Fond för yttre underhåll (0.3% av ansk.kostn)	43 000	
Fastighetskatt (2.5% x 4 690 000)	<u>117 250</u>	<u>160 250</u>
Summa kostnader		1 971 000

* Föreningsmedlemmarna avser själva ansvara för kameral förvaltning, delar av fastighetsskötseln (exkl tillsyn av installationer) samt städning.

FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Räntebidrag (år 1)	561 000
Hysesintäkter, lokaler	236 000
Hysesintäkter, bostäder	0
Årsavgifter	<u>1 174 000</u>
Summa intäkter	1 971 000

Anm: Räntebidragen trappas årligen ned. Den årliga upptrappningen av den garanterade räntan utgör för närvara 0,375%-enheter. Räntebidraget för 1994 kan beräknas till ca 518 000 kr och för 1995 till ca 475 000 kr.



LÄGENHETSREDOVISNING

Lgh nr	Vän. plan	Typ	Yta kvm	Andels- tal, %	Insats Kr	Årsavg Kr	Hyra Kr
11	Bv	Daghem	231				236.600
12	Bv	4 r,k,bwc	140	7,47	130.300	87.691	Widmberg
21	1 tr	3 r,k,bwc	151	8,12	141.665	95.340	Pettersen - Lund
22	"	7 r,k,bwc	246	12,79	223.181	150.200	Furuset - Ljøl
31	2 tr	3 r,k,bwc	151	8,20	143.081	96.293	Sundgren
32	"	6 r,k,bwc,altan	230	12,67	221.044	148.762	Furuset
41	3 tr	3 r,k,bwc	151	8,28	144.498	97.247	Almqvist
42	"	6 r,k,bwc,bkg	215	11,73	204.607	137.699	Lindgren
51	4 tr	3 r,k,bwc	150	8,32	145.100	97.651	Selander
52	"	4 r,k,bwc,bkg	151	8,45	147.331	99.153	Jonsson
61	5 tr	6 r,k,bwc	260 1845)	13,97	243.632	163.963	Lundgren
Totalt			2.076	100,00	1.744.439	1.174.000	236.600

vinden
150
2626



**SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV
FÖR FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS
EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE**

- A. Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B. Bostadsrättshavarna skall inbetala insatser (grundavgifter). För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats (grundavgift) kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande kostnader samt dess avsättning till fond. I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet.
- C. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
- D. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m m hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

Stockholm 1993-



INTYG

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Furiren 7, får härmed avge följande intyg.

De faktiska uppgifterna, som lämnats i planen, stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 1993-01-25

Christer Bohman
Civ ing

Björn Rydén
Jur kand

Av boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.



Beräkning av andelstal - BRF Furiren 7

$$\text{Bastal} = 300 + 25 \cdot \text{yta} + 100 \cdot \text{antal rum}$$

Lgh nr	Vän. plan	"Antal rum" (Just.)	Area	Bastal	Justeringar Läge	Bkg/ altan	Just. bastal BR	Andels- tal, BR %
11	Bv		231					
12	Bv	4	140	4200	-84	0	4116	7,47
21	1 tr	4	151	4475	0	0	4475	8,12
22		6	246	7050	0	0	7050	12,79
31	2 tr	4	151	4475	45	0	4520	8,20
32		6	230	6650	67	266	6983	12,67
41	3 tr	4	151	4475	90	0	4565	8,28
42		6	215	6275	126	63	6463	11,73
							0	
51	4 tr	4	150	4450	134	0	4584	8,32
52		4	151	4475	134	45	4654	8,45
61	5 tr	6	260	7400	296	0	7696	13,97
Totalt			1845	53925	806	374	55105	100,00

**Reviderad lägenhetsredovisning att gälla från och med den dag
fritidshemmet upplåtes till bostad.**

<u>Våning</u>	<u>Yta</u>	<u>% av tot yta</u>	<u>Koefficient</u>	<u>Andelstal</u>
11	217,5	10,53	- 0,25	10,28
12	140,0	6,78 4	- 0,25	6,53
21	148,5	7,19 4	- 0,20	6,99
22	245,5	11,89	- 0,30*	11,59
31	<u>148,5</u>	7,19 4	0,00	7,19
32	229,5	11,11	+ 0,20**	11,31
41	148,5	7,19 4	+ 0,10	7,29
42	214,0	10,36	+ 0,10	10,46
51	148,5	7,19 4	+ 0,15	7,34
52	165,0	7,99 4	+ 0,20**	8,19
61	<u>259,5</u>	<u>12,58</u>	+ 0,25	<u>12,83</u>
	2065,0	100,00		100,00

* Våningen delad

** Våningen har altan